

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

**4月 首都圏 前月比+0.6%の4,688万円で12ヵ月連続上昇 価格改定の動き強まる**  
**近畿圏は小幅ながら3ヵ月連続プラス 中部圏は下落も2月の水準を上回る**

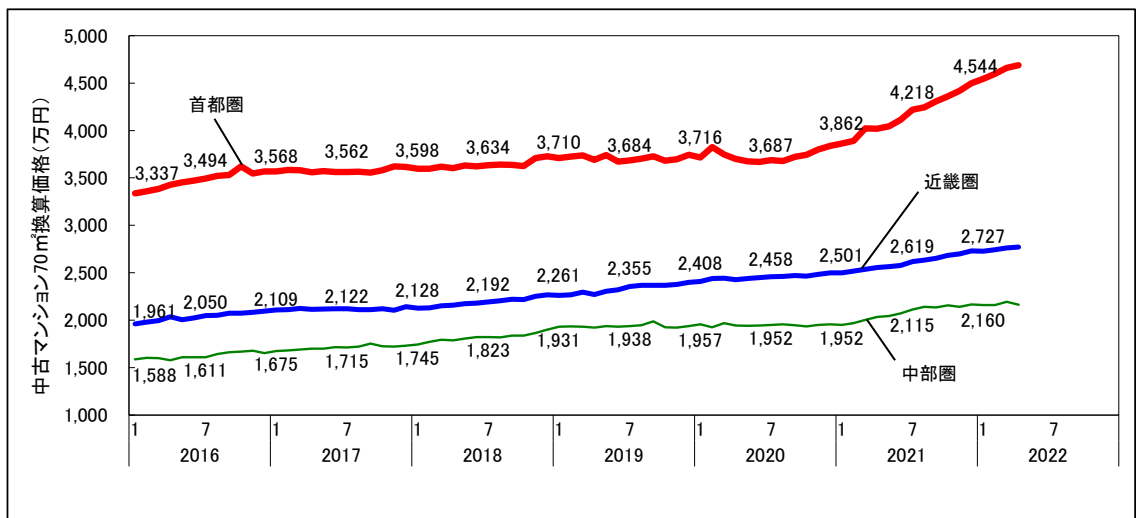
2022年4月の首都圏中古マンション価格は、2ヵ月ぶりに1都3県の全てでプラスとなった影響から、前月比+0.6%の4,688万円と12ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では+0.3%の6,270万円と22ヵ月連続で上昇し、神奈川県(+0.2%、3,460万円)も上昇傾向を維持した。また、埼玉県(+1.5%、2,857万円)や千葉県(+2.0%、2,463万円)では比較的大きく上昇、千葉県の前年同月比も再び10%以上のプラスを示している。近畿圏平均は大阪エリアの事例シェア拡大や兵庫エリアの強含みなどによって、前月比+0.4%の2,772万円と小幅ながら3ヵ月連続プラスとなった。大阪府では-0.3%の2,992万円と3ヵ月ぶりに弱含んだことで、3,000万円の大台を割り込んだ。一方、兵庫県では+0.9%の2,380万円と引き続き上昇、上昇率も拡大している。

中部圏平均は前月比-1.4%の2,164万円、愛知県では-0.7%の2,300万円と揃って下落したが、依然として2月の水準を上回っている。

三大都市圏および都府県 70㎡あたりの中古マンション価格 (図中の数値は1・7月の価格)

	2月			3月			4月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比
首都圏	4,597	18.1%	1.2%	4,659	15.9%	1.3%	4,688	16.6%	0.6%
東京都	6,156	12.8%	0.6%	6,251	12.9%	1.5%	6,270	11.5%	0.3%
神奈川県	3,416	15.6%	1.7%	3,452	15.9%	1.1%	3,460	15.9%	0.2%
埼玉県	2,793	17.4%	2.4%	2,814	14.0%	0.8%	2,857	17.2%	1.5%
千葉県	2,418	10.6%	1.8%	2,414	9.1%	-0.2%	2,463	11.7%	2.0%
近畿圏	2,744	9.0%	0.6%	2,761	8.8%	0.6%	2,772	8.5%	0.4%
大阪府	2,975	10.0%	0.8%	3,000	10.3%	0.8%	2,992	9.4%	-0.3%
兵庫県	2,353	6.3%	-0.1%	2,359	5.8%	0.3%	2,380	5.6%	0.9%
中部圏	2,162	9.8%	0.1%	2,194	9.5%	1.5%	2,164	6.3%	-1.4%
愛知県	2,278	8.7%	0.2%	2,317	8.4%	1.7%	2,300	6.4%	-0.7%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



## 【4月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京 23 区で前月比+0.2%の 6,795 万円と僅かながら 22 ヶ月連続で上昇した。平均築年数がやや進んだ横浜市 (+0.3%、3,699 万円) でも上昇傾向で推移したほか、さいたま市 (+0.4%、3,521 万円) も小幅ながらプラスを示した。また、千葉市 (+3.2%、2,255 万円) では花見川区を除く行政区が軒並み 2%台~3%台のプラスとなったことで、比較的大きく上昇している。

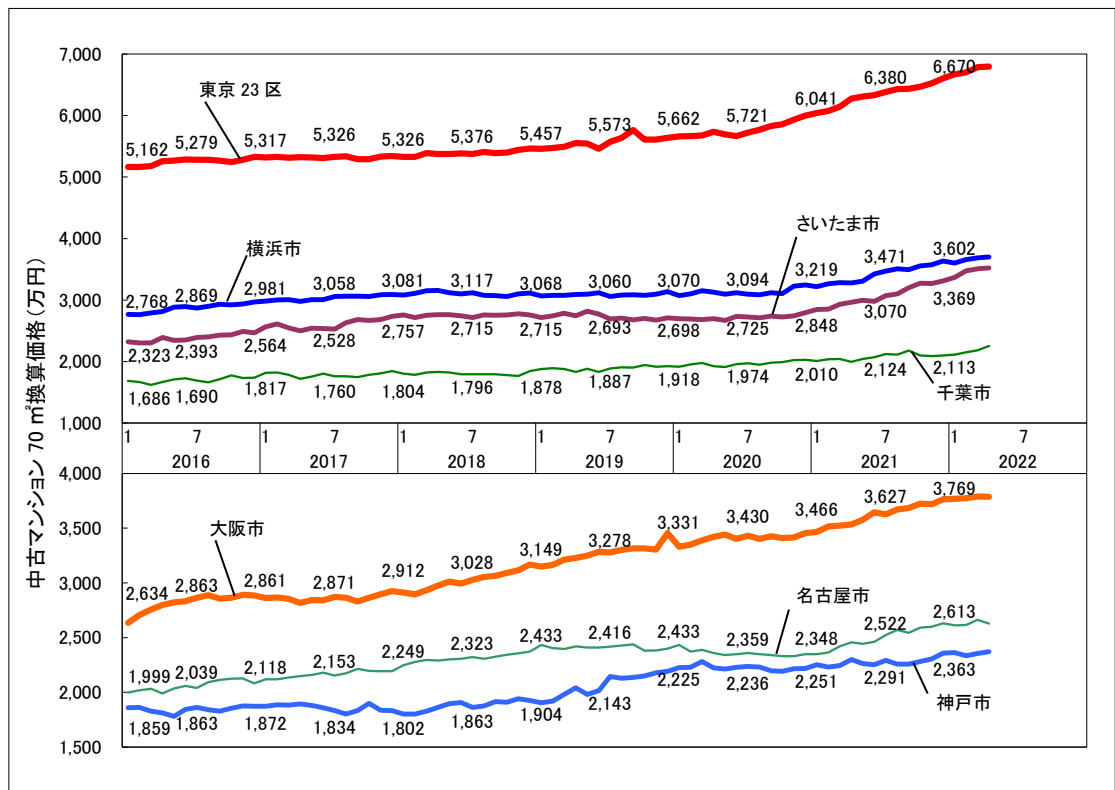
近畿圏主要都市の価格は、築古事例が増加した大阪市で前月比-0.1%の 3,786 万円と僅かに弱含み、昨年 12 月以降の上昇傾向も一服となった。一方、神戸市では+0.7%の 2,372 万円と前月に引き続き上昇したことで、年初来の最高値を更新している。

名古屋市では前月比-1.3%の 2,628 万円と 3 ヶ月ぶりに下落したが、2 月を上回る水準は維持している。なお、前年同月比の上昇率が 10%を割り込むのは昨年 9 月以来である。

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格 (図中の数値は1・7月の価格)

	2月			3月			4月		
	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比
東京23区	6,702 26.5	10.4%	0.5%	6,784 26.3	10.5%	1.2%	6,795 26.5	8.3%	0.2%
横浜市	3,657 29.1	12.0%	1.5%	3,687 29.1	12.3%	0.8%	3,699 29.6	12.8%	0.3%
さいたま市	3,477 25.6	22.0%	3.2%	3,507 26.2	19.7%	0.9%	3,521 26.2	18.9%	0.4%
千葉市	2,151 30.7	5.6%	1.8%	2,185 30.7	7.0%	1.6%	2,255 30.3	13.0%	3.2%
大阪市	3,773 26.7	7.3%	0.1%	3,790 26.6	7.5%	0.5%	3,786 27.1	7.1%	-0.1%
神戸市	2,333 30.7	4.5%	-1.3%	2,355 30.8	4.9%	0.9%	2,372 31.0	3.1%	0.7%
名古屋市	2,615 27.5	10.6%	0.1%	2,662 27.2	10.0%	1.8%	2,628 27.6	6.9%	-1.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



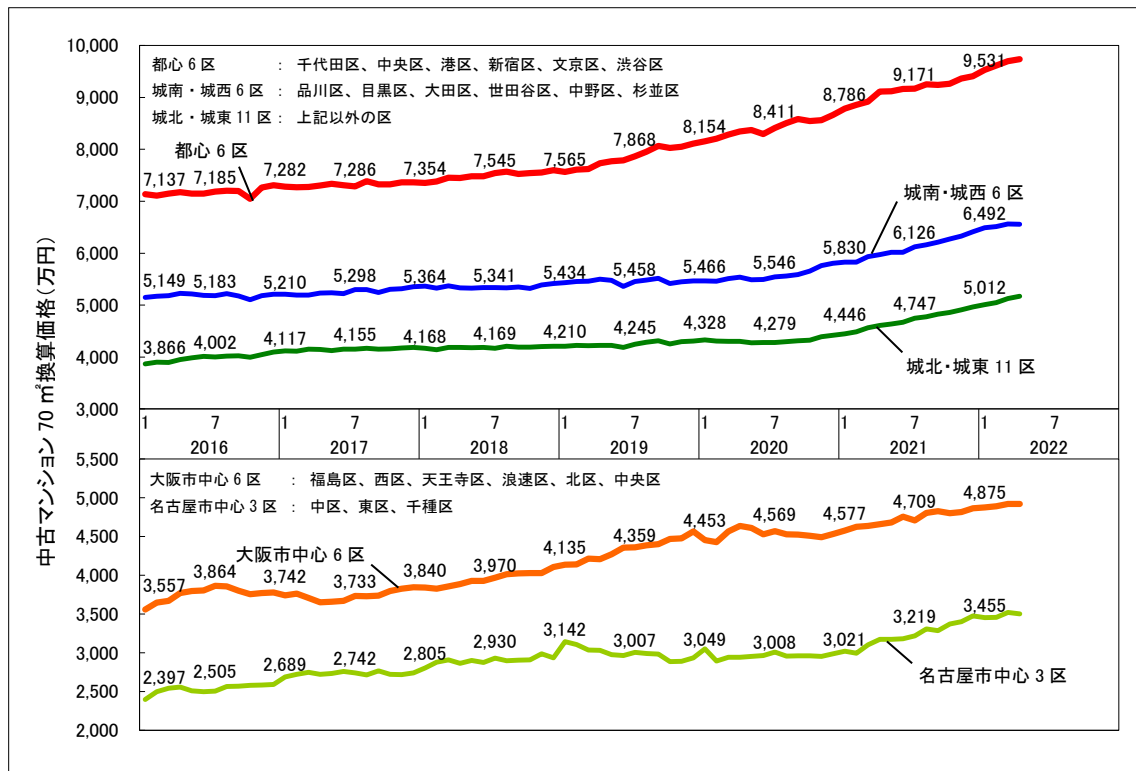
【4月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.4%の9,735万円で7ヵ月連続プラス、城北・城東エリアも上昇傾向で推移したが上昇率自体はともに縮小、城南・城西エリアは14ヵ月ぶりのマイナスとなった。東京23区の在庫数は3ヵ月連続で増加し、価格改定シェアも2020年4月以来の40%超えとなるなど、価格調整に向けた動きも強まってきている。大阪市中心部では横ばいの4,922万円で上昇傾向は一服、名古屋市中心部も-0.5%の3,503万円と下落に転じている。両市とも在庫数は増加、名古屋市では価格改定した住戸の値下げ率が7%台に達している。

各都市圏中心部 70㎡あたりの中古マンション価格（図中の数値は1・7月の価格）

	2月			3月			4月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比			
都心6区	9,616 24.2	8.6%	0.9%	9,696 24.0	8.7%	0.8%	9,735 24.2	6.8%	0.4%
城南・城西6区	6,515 30.0	11.8%	0.4%	6,566 30.1	10.7%	0.8%	6,556 30.3	9.8%	-0.2%
城北・城東11区	5,051 25.8	12.6%	0.8%	5,126 25.5	12.4%	1.5%	5,173 25.7	12.3%	0.9%
大阪市中心6区	4,891 22.9	5.7%	0.3%	4,922 22.7	6.1%	0.6%	4,922 23.2	5.6%	0.0%
名古屋市中心3区	3,457 25.4	15.4%	0.1%	3,521 25.0	13.4%	1.9%	3,503 24.7	10.4%	-0.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



「三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移」について

- 集計方法：価格データは、東京カンテイのデータベースに登録された中古マンションの“**売り希望価格**”を行政区単位に集計・算出し、70㎡に換算して表記。
- 集計対象：ファミリータイプのみ（専有面積30㎡未満の住戸、事務所・店舗用は集計から除外）
- 集計地域および売事例数（2022年4月／2022年2月～2022年4月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）	： 30,618件 / 90,526件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 14,247件 / 42,198件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,755件 / 17,119件

※中古マンション価格と流通戸数・価格改定シェア・値下げ率の推移は下記 URL から参照できます。

<https://www.kantei.ne.jp/report/market-index.pdf>